



Comune di Sasso Marconi

CITTÀ METROPOLITANA di BOLOGNA

Piazza Martiri della Liberazione 6 - 40037 Sasso Marconi

Tel. 051 843511 • www.comune.sassomarconi.bologna.it

PEC: comune.sassomarconi@cert.provincia.bo.it

C.F. 01041300375 • P.IVA 00529971202

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 101 del 28/12/2021

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 L.R. N. 24/2017 RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO AN.2 "ACQUA MARCELLA" IN LOCALITA' BORGONUOVO – SASSO MARCONI – AVVIO DEL PROCEDIMENTO.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventotto** del mese di **dicembre** alle ore **18:30**, previa l'osservanza di quanto disposto dal Regolamento del Consiglio Comunale, dall'art. 73 del D.L. n° 18 in data 17/03/2020 e dal decreto sindacale attuativo n. 4784 del 23/03/2020 sono presenti :

PARMEGGIANI ROBERTO	Sindaco	P	VENTURI ALBERTO	Consigliere	P
RUSSO LUCIANO	Assessore	P	RASCHI ALESSANDRO	Assessore	P
LENZI MARILENA	Assessore	P	LODI SIMONE	Consigliere	P
ARMAROLI CHIARA	Consigliere	P	MASTACCHI MARCO	Consigliere	P
BERNABEI IRENE	Assessore	P	CHILLARI ACHILLE	Consigliere	P
MARTINI SILVIA	Consigliere	A	VERONESI MARCO	Consigliere	P
LOLLI FRANCA	Consigliere	P	BIGNAMI CLAUDIO	Consigliere	A
FELIZIANI FEDERICO	Consigliere	P	MURATORI MARCO	Consigliere	P
VINCENZI MATTEO	Consigliere	P			

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

E' presente l'Assessore esterno ROSSI GIANLUCA

Partecipa il Segretario Generale DALLOLIO PAOLO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PARMEGGIANI ROBERTO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Sasso Marconi è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio":

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio comunale n. 60 del 21.07.2008, successivamente modificato e aggiornato con specifica variante approvata con delibera consiliare n. 8 del 12.02.2020;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera consiliare n. 37 del 06.04.2009, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con delibera consiliare n. 38 del 06.04.2009, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti in parte scaduto e parzialmente in corso di attuazione;

RILEVATO CHE:

- l'Amministrazione Comunale intende perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana delineati nel PSC, POC e nel RUE;
- in data 19 dicembre 2017 è stata approvata la nuova legge urbanistica regionale n. 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, che consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della approvazione della nuova strumentazione urbanistica generale prevista dalla legge stessa;
- l'art. 38 della citata Legge Regionale consente l'attuazione, mediante accordi operativi di cui all'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, delle previsioni urbanistiche per quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggette ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;

RICORDATO CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10 giugno 2020 il Comune di Sasso Marconi ha approvato:

- gli indirizzi relativi ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici;
- lo schema di avviso pubblico di Manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi (ex art. 4 l.r. 24/2017);
- lo schema di accordo operativo;
- la procedura ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 per selezionare, negoziare e stipulare gli accordi in attuazione del PSC, RUE e POC ;
- in data 17/06/2020, con scadenza 17/07/2020 di seguito prorogata al 31/08/2020 veniva pubblicato "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR 21.12.2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO",

PRESO ATTO che a seguito di detto avviso il Consorzio Acqua Marcella, con istanza agli atti prot. n. 11757 del 27/07/2020, conservata in atti, ha formulato manifestazione di interesse inerente i terreni di proprietà dei consorziati, compresi nell'ambito AN.2;

- la manifestazione di interesse è stata accolta positivamente nell'ambito della Deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 28/10/2020 "ESITO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DELIBERA DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART.4 C.2 DELLA L.R. N. 24/2017- CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, VALUTAZIONE DELLA RISPONDEZZA ALL'INTERESSE PUBBLICO DELLE PROPOSTE DI ACCORDO OPERATIVO ED INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI CONTENUTI NELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PSC, RUE E POC, PARZIALMENTE SCADUTO, CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE", prevedendo quale procedimento amministrativo per il titolo abilitativo "ACCORDO OPERATIVO";

VISTA la proposta di accordo agli atti prot. n.20006/2021, completa di allegati, che comprende:

- lo schema planimetrico indicativo della nuova urbanizzazione;
- la rappresentazione di un nuovo parco pubblico;
- l'indicazione di una nuova rotonda e delle relative sistemazioni stradali nonché di ipotesi di

collegamento a comparti edificati esistenti;

- l'indicazione della superficie catastale dell'intero ambito, che ammonta a 60.195 mq;
- l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0,0465 mq/mq, che corrisponde ad una potenzialità edificatoria complessiva espressa in termini di SU pari a 2.798,98 mq;

Rilevato che:

- la proposta di accordo operativo rivesta carattere di rilevante interesse per la Comunità locale, coniugando in modo efficace ed efficiente l'interesse pubblico con quello privato, in quanto dalla sua attuazione deriveranno benefici per la viabilità della zona e verrà incrementata la dotazione di verde pubblico, con un impatto urbanistico ridotto rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- la proposta di accordo, per le finalità di rigenerazione e riqualificazione urbana che permette di perseguire, risulta coerente con le linee programmatiche del mandato amministrativo approvate con deliberazione consiliare n. 28 del 3.7.2019 e con gli indirizzi strategici definiti nel Documento Unico di Programmazione 2022-2024 approvato con deliberazione consiliare n. 80 del 7.10.2021;

Ritenuto quindi che ai sensi delle vigenti leggi, esistono i presupposti giuridici per effettuare l'intervento che, con la sottoscrizione dell'accordo della Convenzione allegata, i Soggetti Attuatori realizzeranno in conformità alle norme urbanistiche vigenti nel Comune di Sasso Marconi, agli allegati tecnico/grafici che formano parte integrante e sostanziali della presente deliberazione, alla normativa di settore, nazionale e regionale vigente, sovra ordinata;

Visto l'art. 38 della LR n.24/2017 e in particolare

comma 6. *Al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia delle proposte di accordo operativo presentate è immediatamente pubblicata sul sito web del Comune e depositata presso la sede della medesima amministrazione, per consentire a chiunque di prenderne visione.*

comma 7. *Entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento, il Comune verifica la conformità della proposta al PUG e alla pianificazione territoriale e settoriale vigente e valuta l'interesse pubblico alla sua realizzazione. Entro il medesimo termine, laddove la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale non ha individuato specificamente le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici necessariamente correlati all'intervento ai sensi dell'articolo 34, comma 2, il Comune svolge una negoziazione con i privati interessati, per definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale fissati dal piano, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati. Il termine perentorio per l'esame delle proposte avanzate dai privati è raddoppiato nelle ipotesi indicate dal comma 1, secondo periodo, del presente articolo e dall'articolo 4, comma 1, nonché nel caso di programmi di intervento particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.*

Dato atto che la proposta di accordo operativo è stata presentata alla Commissione consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 22.12.2021 e che gli elaborati che la compongono sono stati messi a disposizione dei consiglieri comunali;

Assessore **Rossi**: rileva che si tratta di un intervento previsto già da anni, più volte rivisto per la tutela del territorio collinare. Ora si è raggiunto un accordo con le proprietà che prevede costruzioni a due piani con un indice complessivo molto contenuto in rapporto all'ampiezza dei lotti ed un contributo economico degli attuatori per realizzare una rotonda stradale che servirà anche l'Altopiano Marconi attraverso una nuova bretella e la lottizzazione della lara. Illustra l'assetto progettuale proposto.

Consigliere **Veronesi** (Dimmi Lista Civica per Sasso Marconi): il progetto delinea un'urbanizzazione finalmente rispettosa del contesto, prevedendo nuove costruzioni per 2.800 mq., che in media significano 2 appartamenti per ogni lotto su una superficie molto ampia. Si prevede l'attuazione in 5 anni.

Assessore **Rossi**: la scadenza fissata, più breve del consueto, mira ad assicurare tempi certi per l'attuazione e garantire uno sviluppo armonico del territorio.

Muratori (Gruppo Misto): osserva che le nuove edificazioni metteranno in crisi una viabilità già

difficile. Chiede se ci sono indicazioni sul completamento dei lavori per il tratto della nuova Porrettana che dovrà collegare Borgonuovo a Casalecchio.

Sindaco: sono stati avviati i lavori del cosiddetto Nodo di Casalecchio, che dureranno circa quattro anni. Il collegamento con Borgonuovo è già progettato, ma non finanziato e potrà essere avviato solo al termine delle opere di Casalecchio. Si prevede quindi il completamento fra 6/7 anni. Ricorda che il numero di abitazioni che verrà realizzato qui come in altri comparti è molto inferiore a quello inizialmente previsto. Il tema della viabilità va comunque affrontato, sia col completamento della Nuova Porrettana che con soluzioni come la rotonda prevista in questa zona.

Muratori (Gruppo Misto): l'intervento in linea di massima è condivisibile, ma resta il problema della viabilità. Per questo preannunci astensione.

Capogruppo **Lodi** (Centro Sinistra per Sasso Marconi): questa maggioranza ha sbloccato situazioni ferme da anni che soffocavano lo sviluppo del paese; ringrazia per questo l'assessore e l'ufficio tecnico. Un'iniziativa coraggiosa ma nello stesso tempo attenta agli aspetti ambientali. Le nuove urbanizzazioni porteranno ad un aumento della popolazione, nuove famiglie che richiederanno maggiori servizi; il Consiglio Comunale sarà chiamato a governare questa fase di sviluppo. Voto favorevole.

Consigliere **Veronesi** (Dimmi Lista Civica per Sasso Marconi): la scadenza del PSC ha di fatto costretto le proprietà a venire a patti col Comune, agevolando la revisione degli accordi originari. La giunta in carica ha comunque impostato la sua politica urbanistica su una diversa visione di sviluppo per il paese che supera e travolge le decisioni delle precedenti amministrazioni.

Sindaco: l'azione della giunta è stata più articolata e complessa; si è ritenuto di dare possibilità di attuazione compatibili con un nuovo concetto di sviluppo. Si tratta per il momento di provvedimenti iniziali, improbabile che i lavori inizino ovunque nell'immediato.

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D.Lgs.n.267/2000, dalla Responsabile del Servizio competente e dalla Responsabile del Servizio Finanziario ed allegati alla presente deliberazione;

Presenti n.15

Con 11 voti favorevoli e 4 astenuti (Consiglieri Mastacchi, Chillari, Veronesi e Muratori) espressi per appello nominale

DELIBERA

- per le ragioni indicate in premessa, di riconoscere l'interesse pubblico della proposta di accordo operativo ai sensi dell'art.38 L.R. N. 24/2017 relativo all'attuazione del COMPARTO AN.2 "ACQUA MARCELLA" in Località BORGONUOVO – SASSO MARCONI presentata dal Consorzio Acqua Marcella con istanza prot. n. 20006/2021, conservata in atti;

- di procedere al deposito per sessanta giorni consecutivi degli elaborati costituenti la proposta di accordo operativo per l'Ambito AN2 e successivamente all'avvio della Conferenza dei servizi per l'approvazione dell'accordo stesso;

- di sottoporre nuovamente al consiglio comunale l'accordo operativo al termine del procedimento previsto dall'art.38 citato, per la sua approvazione.

Infine, il **Consiglio Comunale**, stante l'urgenza di procedere allo scopo di consentire agli uffici comunali competenti l'adozione dei provvedimenti dei quali questo atto è presupposto, con separata votazione espressa nei modi e forme di legge con 11 voti favorevoli e 4 astenuti (Consiglieri Mastacchi, Chillari, Veronesi e Muratori)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Sindaco
PARMEGGIANI ROBERTO

Il Segretario Generale
DALLOLIO PAOLO